

**ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN PERTANIAN MENJADI NON
PERTANIAN DI JALAN LINGKAR SRAGEN
TAHUN 1994-2010**

PUBLIKASI ILMIAH

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-1
Fakultas Geografi



di ajukan Oleh

GALANG MUKTI ARDIYANTO

NIM : E100120009

**FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
SURAKARTA**

2015

**ANALISA PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN PERTANIAN
MENJADI NON PERTANIAN DI JALAN LINGKAR SRAGEN
TAHUN 1994-2010**

Galang Mukti Ardiyanto

NIM : E1001201099

Telah dipertahankan didepan Tim Penguji pada

Hari, tanggal :

Dan telah dinyatakan memenuhi syarat

Tim Penguji

Pembimbing I : Dr.H.Kuswaji Dwi Priyono, M.Si

Pembimbing II : Drs.H.Suharjo, MS

Surakarta, Maret 2015

Dekan Fakultas Geografi



Dr. Priyono, M.Si

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Bismillahirrahmanirrohim

Yang bertandatangan di bawah ini, saya

Nama : Galang Mukti Ardiyanto

NIM : E 1001201099

Fakultas : Geografi

Jenis : Skripsi

Judul : Analisa Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Non
Pertanian Di Jalan Lingkar Sragen Tahun 1994-2010

Dengan ini menyatakan bahwa saya menyetujui untuk :

1. Memberikan hak bebas royalti kepada Perpustakaan UMS atas penulisan karya ilmiah saya, demi pengembangan ilmu pengetahuan.
2. Memberikan hak menyimpan, mengalihkan medikan/mengalih formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), mendistribusikan, serta menampilkannya dalam bentuk *softcopy* untuk kepentingan akademis kepada Perpustakaan UMS tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta.
3. Bersedia dan menjamin untuk menanggung secara pribadi tanpa melibatkan Perpustakaan UMS dari semua bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran hak cipta dalam karya ilmiah ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya dan semoga dapat digunakan sebagaimana semestinya.

Surakarta, 31 Maret 2015

Yang Menyatakan,



Galang Mukti Ardiyanto

**ANALISIS PERUBAHAN PENGGUNAAN LAHAN PERTANIAN MENJADI NON
PERTANIAN DI JALAN LINGKAR SRAGEN TAHUN 1994-2010**

***Analysis Of Agricultural Land Use Changes To Be Non Agricultural Sragen District In
Ring Road 1994-2010***

by

Galang Mukti Ardiyanto¹, Kuswaji² dan Suharjo³

¹Mahasiswa Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta

^{2,3}Dosen Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta

Jl. A. Yani Tromol Pos 1 Pabelan, Surakarta 57102

e-mail : galang_691@yahoo.co.id

ABSTRACT

The research was done along the ringroad of Sragen district, the purpose of the research are (1) to analyze a land use change from agriculture to non agriculture in the period 1994 until 2010 associated with the issue of food security, especially in rice production, (2) to analyze the impact of the pattern of land use change and NJOP, and (3) to analyze the susceptibility of land use change to spatial plan of Sragen district. The Method used in research is interpretation of Quickbird 2010. Several data can be interpreted from the method used in this study is the interpretation of Quickbird image recording in 2010 for intercepting the data density of settlements, the density of vegetation coverage, industrial areas, commercial areas and major road networks are used to determine the level of comfort is based on interpretation of satellite images. The data are important to evaluate the degree of land use change. The Purposive sampling is used in research. Changes in land use to onset of development of the city. Where a thriving city of government policy. The results of the analysis using the overlay method on the whole the results obtained. From the results of the first analysis that is obtained, change of use of agricultural land into non-agricultural around Ring Road Sragen in the period 1994 - 2010 which is around Ring Road Sragen with a total area of 135.493 ha changes. Of the selling points of the Earth can be determined object sale value of his land tax is seen from the table object sale value tax classification of the earth belongs to the Ministry of Finance so that the result is as follows; very high class Rp 702.00,00 - Rp 916,000.00, high grade IDR 464,000.00 - 702,000.00 USD, the class is Rp 243,000.00 - 464,000.00 USD and very low grade USD 14000.00 - Rp 243,000.00. Suitability extensive agricultural land use change into non-farm with plans spatial patterns Spatial Sragen is 65.51 ha and mismatches change of use of agricultural land into non-agricultural spatial pattern of the total area of 147.63 ha is around Ring Road Sragen.

Keywords : Citra Quickbird, NJOP, RTRW.

ABSTRAK

Penelitian yang dilakukan di sekitar jalan lingkar sragen, Kabupaten Sragen ini bertujuan untuk (1) mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras, (2) mengkaji dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian tahun 1994 sampai dengan tahun 2010 terhadap pola perubahan penggunaan lahan dan pola nilai jual lahan (NJOP), dan (3) mengetahui kesesuaian antara pola ruang di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini ialah interpretasi citra Quickbird perekaman tahun 2010 untuk menyadap data kepadatan permukiman, kerapatan liputan vegetasi, kawasan industri, kawasan perdagangan dan jaringan jalan utama yang dipakai untuk mengetahui tingkat kenyamanan berdasarkan interpretasi citra satelit. Metode yang digunakan dalam penentuan titik sampel adalah *purposive sampling*.

Perubahan penggunaan lahan menjadi faktor pemicu perkembangan suatu kota. Dimana sebuah kota berkembang dari kebijakan pemerintah daerah. Hasil analisa menggunakan metode overlay pada seluruh hasil yang didapatkan. Dari hasil analisi yg pertama didapatkan, Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen pada kurun waktu 1994 – 2010 yang berada di sekitar Jalan Lingkar Sragen dengan total luas perubahan sebesar 135,493 Ha. Dari nilai jual bumi tersebut dapat ditentukan nilai jual objek pajak bumi nya yang dilihat dari tabel klasifikasi nilai jual objek pajak bumi milik Menteri Keuangan sehingga hasil nya sebagai berikut ; kelas sangat tinggi Rp 702.000,00 – Rp 916.000,00, kelas tinggi Rp 464.000,00 – Rp 702.000,00, kelas sedang Rp 243.000,00 – Rp 464.000,00 dan kelas sangat rendah Rp 14.000,00 – Rp 243.000,00. Luas kesesuaian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian dengan rencana pola tata ruang RTRW Kabupaten Sragen adalah 65,51 ha dan luas ketidaksesuaian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian dengan pola tata ruang 147,63 ha dari total luas yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

Kata kunci : *Citra Quickbird, NJOP, RTRW.*

PENDAHULUAN

Perkembangan suatu kota adalah hal yang tidak bisa dihindari. Suatu Kota berkembang dipengaruhi oleh pertumbuhan ekonomi dan penduduk yang yang menyebabkan meningkatnya

aktivitas perkotaan. Modal besar untuk berjalannya aktivitas di suatu kota adalah tersedianya lahan. Ketersediaan lahan untuk aktivitas kota yang terbatas menyebabkan terjadinya kompetisi

antar aktivitas untuk memperoleh lahan, dan pada kurun waktu tertentu akan terjadi perubahan penggunaan lahan dari suatu aktivitas menjadi aktivitas lain yang lebih produktif. Bentuk penggunaan lahan suatu wilayah terkait dengan pertumbuhan penduduk dan aktivitasnya. (Ajeng Rita. 2012)

Gejala perubahan pemanfaatan lahan merupakan gejala alamiah dalam suatu perubahan kota. Bentuk perubahan ini tidak terjadi di setiap lokasi secara seragam, karena setiap lahan memiliki tingkat kesesuaian lokasi dan potensi yang berbeda. Pengalokasian guna lahan di perkotaan akan mengarah ke lokasi yang dapat memberikan keuntungan tertinggi, sehingga lahan– lahan yang memiliki tingkat kesesuaian lokasi dan potensi yang lebih besar akan lebih berpeluang mengalami proses perubahan pemanfaatan lahan. Daerah perkotaan mempunyai kondisi penggunaan lahan dinamis, sehingga perlu terus dipantau perkembangannya, karena seringkali pemanfaatan lahan tidak sesuai dengan peruntukannya dan tidak memenuhi syarat. Pada umumnya gejala ini terjadi di jalan–jalan utama atau kawasan–kawasan tertentu yang memiliki

keunikan dan karakteristik tersendiri. (Gustia, A. 2006)

Pertumbuhan aktivitas kota disebabkan oleh pertumbuhan secara alami maupun migrasi berimplikasi pada semakin besarnya tekanan penduduk atas lahan kota, karena kebutuhan lahan untuk tempat tinggal mereka dan lahan untuk fasilitas-fasilitas lain sebagai pendukungnya yang semakin meningkat. Pertumbuhan kota akan menjadi persoalan besar bagi perencana, pengelola kota maupun penduduk sendiri. Bagi para perencana dan pengmangku kebijakan kota dinamika pertumbuhan penduduk yang cepat dan tuntutan pengaturan penggunaan lahan kota yang terbatas tetapi selalu berubah mendatangkan pekerjaan tersendiri. Ketersediaan peta - peta aktual sebagai basis bagi perencanaan dan pengelolaan kotamerupakan suatu hal yang sangat urgen. Peta aktual penggunaan lahan merupakan salah satu jenis peta yang sangat penting untuk keperluan perencanaan, pemantauan, dan evaluasi.

Perubahan penggunaan lahan merupakan peralihan dari penggunaan lahan tertentu menjadi penggunaan lahan lainnya. Proses penggunaan lahan

yang dilakukan manusia dari waktu ke waktu terus mengalami perubahan seiring dengan perkembangan peradaban dan kebutuhan manusia. Semakin tinggi kebutuhan manusia akan semakin tinggi terhadap kebutuhan lahan. (Astriana, 2002)

Kabupaten Sragen merupakan salah satu daerah yang berada di wilayah Provinsi Jawa Tengah dan terletak di antara dua Provinsi besar, yaitu Provinsi Jawa Tengah dan Provinsi Jawa Timur. Kabupaten Sragen menjadikannya sebagai salah satu daerah yang secara geografis terletak pada posisi strategis. *Trend* positif dalam perkembangan di wilayah Kabupaten Sragen menimbulkan permasalahan tersendiri jika tidak diimbangi dengan komponen infrastruktur yang memadai. Pertumbuhan arus ekonomi dan mobilitas penduduk akan tersendat dengan keberadaan infrastruktur yang ada. Arus mobilisasi semakin besar, tetapi daya tampung akses tetap, dampaknya arus akan tersendat sehingga menimbulkan masalah yang dapat memicu *trend* negatif pertumbuhan. (Bappeda Kabupaten Sragen, 2014).

Pemecahan konsentrasi arus sangat mutlak diperlukan untuk memperbesar mobilitas dan distribusi perekonomian. Perencanaan matang disertai dengan perkembangan tata kota kewilayahan yang baik akan memberikan kontribusi positif dalam memberikan pemecahan terhadap masalah yang ada. Pembangunan jalan lingkar merupakan salah satu solusi tepat dalam menyediakan infrastruktur untuk memperbesar dan memperluas akses mobilitas dan distribusi keekonomian. (Analisi Peneliti, 2014)

Wilayah yang digunakan dalam pembangunan jalan lingkar merupakan daerah yang agraris terdiri dari sawah produktif. Pembangunan ini berimplikasi pada perubahan penggunaan lahan dari sektor pertanian menjadi non pertanian. Efek perubahan juga berdampak pada wilayah disekitarnya. Adanya jalan lingkar diikuti juga perkembangan di sektor industri, jasa, perdagangan, transportasi, ekonomi, dan sebagainya. Faktor inilah menjadikan permasalahan dan ketersediaan yang dilematis dalam penyelesaian masalah. Keberadaan Jalan Lingkar Sragen dari sisi perekonomian, transportasi, dan

perdagangan dinilai sangat menguntungkan dengan semakin lancarnya akses distribusi. Akan tetapi dilihat dari sisi pertanian akan merugikan karena berdampak pada semakin sempitnya lahan produktif dan berimplikasi pada semakin berkurangnya hasil produksi beras. (Dini. 2003)

Kebijakan pengaturan penggunaan lahan dengan mempertimbangkan aspek mobilitas, arus transportasi, iklim ekonomi, perdagangan, pertanian, keamanan, efektifitas, efisiensi dan *trend* positif yang akan muncul dapat memberikan *policy* serta acuan yang jelas untuk menjawab pertumbuhan atau perkembangan yang ada di Kabupaten Sragen secara menyeluruh. Pertimbangan perencanaan tata kota kewilayahan yang baik akan mendukung proses tersebut. Kebijakan yang ada saat ini dinilai kurang memberikan kejelasan akan dampak dan sanksi yang tegas terhadap pelanggaran yang tidak sesuai dengan peraturan yang ada. Kebijakan kurang tersosialisasi dengan baik, sehingga banyak masyarakat yang belum mengetahui dengan adanya aturan yang berkaitan dengan sistem penggunaan

dan alih fungsi lahan dari agraris menjadi non agraris. (Suwardi, A. H. 1994)

Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian untuk pembangunan jalan lingkar Sragen akan berdampak pada pemilik lahan. Dengan adanya perubahan penggunaan lahan secara otomatis merubah pola hidup atau mata pencaharian mereka sebagai petani. Perubahan ini berimplikasi pada semakin meningkat atau menurunnya penghasilan atau pendapatan dari pemilik lahan dan masyarakat sekitar. Jumlah penduduk yang semakin bertambah mengakibatkan kebutuhan akan papan meningkat. Permukiman yang padat masih menjadi tanda betapa persoalan lahan dan papan merupakan persoalan sebagian besar bangsa kita. Permasalahan tersebut juga terjadi di sekitar Jalan Lingkar Sragen. Sawah pertanian yang ada di sekitar jalan lingkar merupakan sawah irigasi setengah teknis dan dijadikan sebagai sawah lestari, namun dengan adanya pembangunan jalan lingkar dan kebutuhan akan lahan permukiman yang semakin meningkat menjadikan sawah lestari tersebut berubah menjadi lahan permukiman.

Fokus kajian dalam penelitian ini yaitu perubahan penggunaan lahan yang disebabkan adanya pembangunan Jalan Lingkar Sragen untuk memenuhi kebutuhan hidup masyarakat baik berupa perdagangan, permukiman, jasa, dan industri. Perubahan penggunaan lahan yang dimaksud adalah terjadinya perubahan atau peningkatan penggunaan lahan dari penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang berlangsung dari tahun 1994 hingga tahun 2010.

Perubahan RTRW dari tahun 1994 sampai 2010 tidak begitu *signifikan* dan cenderung sedikit perubahannya.

Berdasarkan uraian diatas maka penulis dalam penelitian ini mengambil judul “Analisis Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian menjadi Non Pertanian di Sekitar Jalan Lingkar Sragen”.

METODE PENELITIAN

Tujuan utamanya adalah untuk (1) Mengetahui bentuk, luas dan pemanfaatan perubahan penggunaan lahan pertanian di sekitar jalan lingkar yang terjadi dalam kurun waktu tahun 1994 sampai dengan tahun 2010 dikaitkan dengan isu ketahanan pangan khususnya produksi beras, (2) Mengkaji

dampak yang terjadi akibat perubahan penggunaan lahan terhadap pola perubahan penggunaan lahan dan pola nilai jual lahan (NJOP), (3) Mengetahui kesesuaian antara pola ruang di Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Sragen dengan perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen. (analisis peneliti, 2014)

Dijelaskan melalui bobot yang melekat pada atribut parameter sehingga pendekatan yang digunakan juga disebut pendekatan kuantitatif berjenjang tertimbang. Semakin besar bobot yang melekat pada parameter, maka dimaknai parameter tersebut memiliki peranan lebih berpengaruh dalam analisis yang dilakukan. Teknik pengolahan data dilakukan dengan analisa tumpang susun, pengharkatan, dan survei lapangan. Tumpang susun (*overlay intersect*) digunakan untuk memperoleh peta satuan pemetaan lahan yang akan menjadi dasar pemilihan sampel di lapangan.

Cek lapangan bertujuan mengujikecocokan hasil interpretasi citra dengan kondisi senyatanya dilapangan terkait sesuai tidaknya penilaian terhadap parameter-parameter

analisa prioritas penataan ruang terbuka hijau untuk permukiman. Pemberian harkat diberikan setelah cek lapangan sesuai kondisi di lapangan. Pengkelasan kelas kenyamanan ditentukan skor total dari pengharkatan. Penggunaan sistem informasi geografi dilakukan untuk pemasukan, pengolahan dan penyajian data. Analisa data secara keruangan untuk mengetahui kekhasan sebaran variabel penelitian. Analisa prioritas penataan ruang terbuka hijau daerah permukiman dilakukan dengan mendasarkan pada hasil analisa tingkat kenyamanan daerah permukiman dan pertimbangan ketersediaan lahan yang ada. (M.Ali.R 2013)

Penentuan Klasifikasi NJOP

Pengolahan data dalam tugas aplikasi SIG dilakukan menggunakan software, yang meliputi proses :

1. *Buffering* untuk aksesibilitas lahan positif dan negatif. Proses *buffer* digunakan untuk memberi jarak pada sebuah objek dengan tingkatan tertentu. Data yang digunakan dalam proses *buffer* ini adalah data jalan, utilitas, makam dan sungai. Data yang telah di *buffer* digunakan untuk membuat

peta aksesibilitas positif dan negatif.

1. *Skoring* (Pengharkatan)

Proses pengharkatan merupakan penentuan dari tingkat harga yang akan digunakan untuk menentukan NJOP dalam suatu daerah. Nilai pengharkatan mengacu pada penelitian Meyliana, 1996. Parameter yang digunakan tercantum dalam tabel dibawah ini :

- a. **Penggunaan Lahan**, bentuk penggunaan lahan dibagi 6 kelas didasarkan pada harga potensial lahan yang lebih tercermin dari fungsi lahan tersebut secara ekonomis atau potensial untuk kegiatan tertentu.

- b. **Aksesibilitas Lahan Positif**, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas lahan positif, nilai jual bumi makin tinggi.

Tabel 1.6 *Klasifikasi*

Aksesibilitas Lahan Positif

- c. **Aksesibilitas Lahan Negatif**, semakin dekat jarak suatu obyek dengan aksesibilitas

lahan negatif, maka makin rendah nilai jual buminya.

d. **Kelengkapan Utilitas Umum**, diukur dari jumlah utilitas umum yang tersedia. Semakin banyak dan lengkap jumlah utilitas umum yang tersedia, maka nilai jual lahannya akan semakin tinggi.

e. **Kondisi fisik lahan**, semakin datar relief suatu lahan, maka nilai jualnya akan semakin tinggi karena daerah tersebut banyak diminati oleh masyarakat untuk beraktivitas dan minim kekhawatiran bencana yang akan terjadi.

f. **Kondisi lingkungan**, daerah yang direncanakan untuk pusat pembangunan dan pemerintahan, nilai jualnya semakin mahal.

Nilai atau bobot untuk penentu harga lahan. Skor dari masing-masing tersebut dimasukan pada formula dibawah ini :

Penghitungan harkat lahan dilakukan dengan rumus :

$$NHL = 3 * HPL + 2 * ALP + HKU + HL + HKPL - ALN$$

Dimana :

NHL = Harga Lahan

PL = Penggunaan lahan

ALP = Aksesibilitas Lahan Positif

HKU = Harkat Kelengkapan Utilitas

HL = Harkat Lereng

HKPL = Harkat Kondisi Perencanaan Lingkungan

AN = Aksesibilitas Lahan

Negatif

$$\text{Interval kelas} = \frac{\text{nilai maksimal} - \text{nilai minimal}}{\text{jumlah kelas}}$$

$$\text{Interval kelas} = \frac{30 - 10}{4}$$

$$\text{Interval kelas} = \frac{20}{4} = 5$$

2. Proses *overlay* sumber-sumber peta tematik untuk penafsiran harga lahan per satuan luas Kecamatan
3. Proses *Eliminate*, proses untuk mengurangi bagian-bagian obyek pada peta yang tampak berdiri sendiri dengan luasan yang kecil sehingga digabung dengan obyek terdekat.
4. Penyesuaian hasil penafsiran harga lahan per satuan luas Kecamatan dengan klasifikasi estimasi harga lahan. (Meyliana, 1996)

HASIL DAN PEMBAHASAN

Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian setelah adanya pembangunan jalan lingkar akan mempunyai daya tarik yang lebih kuat dibandingkan dengan daerah yang mempunyai nilai aksesibilitas fisik yang rendah terhadap penduduk maupun fungsi-fungsi kota. Akibatnya daerah beraksesibilitas tinggi tersebut mengalami perkembangan fisik yang lebih intens bila dibandingkan dengan daerah yang lain. Lahan pertanian yang ada di sekitar jalan lingkar perlu dipertahankan untuk kepentingan eksternalitas sendiri yaitu mempertahankan lahan pertanian subur. Lahan pertanian subur merupakan tempat bernaungnya para petani dan buruh tani untuk mencari nafkah. Jumlah orang yang bermatapencaharian tersebut semakin turun jumlahnya, sehingga untuk mengurangi pengangguran akibat sedikitnya lapangan pekerjaan di kota, lahan tersebut perlu dipertahankan.

Untuk kepentingan perkembangan kota sendiri diorientasikan pada pemanfaatan lahan yang mempunyai nilai lokasi yang strategis. Akan tetapi dalam perkembangannya diperlukan

suatu kebijakan dalam mengembangkan suatu kawasan tertentu.

Pembangunan jalan lingkar tersebut terletak di 3 kecamatan di Kabupaten Sragen, yaitu Desa Jetak, Sidoharjo (Kecamatan Sidoharjo), Desa Sine, Karangtengah, Tangkil, Ngolorg, Sragen Kulon, Sragen Wetan, Sragen Tengah (Kecamatan Sragen), dan Desa Bandung, Kebonromo, Pilangsari, Bener (Kecamatan Ngrampal). Dilihat dari sektor transportasi, komunikasi, perdagangan dan jasa,

Kabupaten Sragen merupakan Kabupaten yang mempunyai letak strategis yaitu terletak di antara Kota Surakarta dan Perbatasan dengan Provinsi Jawa Timur. Hal ini memungkinkan terjadinya pertukaran barang dan jasa untuk menunjang kegiatan dengan Kabupaten Sragen sebagai simpul penghubung antar Provinsi. Kabupaten Sragen dapat dijadikan sebagai pendorong perkembangan kota perbatasan diantara 2 Provinsi dan pusat pertumbuhan bagi kota-kota yang ada di sekitarnya,

Semenjak adanya jalan lingkar tersebut mulai bermunculan lahan

pertanian yang beralih fungsi menjadi lahan non pertanian khususnya di sepanjang Jalan Lingkar Sragen. Perubahan terjadi mengikuti arus perkembangan jalan lingkar sragen yang semakin pesat kemajuannya. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen dapat dilihat menggunakan analisis peta sebagai data pendukung. Analisis peta ini menggunakan peta penggunaan lahan tahun 1994 (RBI) dan peta penggunaan lahan tahun 2010 (Citra QuickBird). Klasifikasi penggunaan lahan dibagi menjadi 2, yaitu lahan pertanian dan lahan non Pertanianpermukiman untuk peta penggunaan lahan tahun 1994 dan peta penggunaan lahan 2010.

Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi lahan non pertanian dari tahun 1994-2010 mengalami peningkatan yang termasuk perubahan lahan normal. Dalam kurun waktu 14 tahun tersebut di antara jalan lingkar sragen mengalami 135.493 ha perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian.

Dengan luas lahan pertanian yang cukup luas tersebut apabila tidak

dirubah penggunaannya untuk jalan lingkar dapat menambah hasil pertanian khususnya produksi padi. Kabupaten Sragen termasuk dalam kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah untuk menjadi salah satu lumbung padi, sehingga dikhawatirkan dengan adanya perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian akan berdampak pada ketahanan pangan di Kabupaten Sragen.

Ketahanan pangan merupakan salah satu program utama di Indonesia. Tujuan dalam penelitian ini menganalisis ketahanan pangan daerah yang diakibatkan adanya perubahan penggunaan lahan di Jalan Lingkar Sragen. Ketahanan pangan disini lebih difokuskan pada perubahan produksi padi yang ada di Jalan Lingkar Kabupaten Sragen. Sehingga hal ini berkaitan dengan adanya perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian yang telah terjadi di Jalan Lingkar Sragen.

Dalam melakukan analisis perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian, perlu diketahui jumlah produktifitas padi dari lahan pertanian yang berubah penggunaannya di daerah tersebut. Hal ini dimaksudkan

untuk mengetahui adanya tingkat penurunan jumlah produktifitas padi akibat perubahan penggunaan lahan di sekitar Jalan Lingkar Sragen dalam kurun waktu tertentu. Pembangunan Jalan Lingkar Sragen yang harus mengorbankan lahan pertanian dengan luas perubahan yang telah dicantumkan pada tabel 3.3, seharusnya dengan luas lahan pertanian yang cukup luas tersebut apabila tidak dirubah penggunaannya untuk jalan lingkar dapat menambah hasil pertanian khususnya produksi padi. Kabupaten Sragen termasuk dalam kabupaten yang berada di Provinsi Jawa Tengah untuk menjadi salah satu lumbung padi, sehingga dikhawatirkan dengan adanya perubahan lahan pertanian menjadi non pertanian akan berdampak pada ketahanan pangan di Kabupaten Sragen.

Estimasi harga lahan untuk perhitungan nilai jual obyek pajak merupakan penelitian berupa pemodelan spasial dengan Sistem Informasi Geografi, yaitu Pemetaan Estimasi Harga Lahan di sekitar jalan lingkar Kabupatye Sragen. Estimasi harga lahan merupakan perkiraan atau penafsiran harga suatu lahan

berdasarkan karakteristik lahan, yang dinyatakan dalam nominal uang maupun kelas; tingkatan harga lahan. Estimasi harga lahan di sekitar jalan lingkar Kabupaten Sragen menggunakan data spasial yang berasal dari instansi yang ada di Kabupaten Sragen.

Harga lahan ditentukan berdasarkan empat parameter, yaitu penggunaan lahan, aksesibilitas lahan positif, aksesibilitas lahan negatif, dan kelengkapan utilitas umum. Parameter lain sebagai pendukung adalah kemiringan lereng dan identifikasi daerah terencana dan tidak terencana. Parameter penentu harga lahan tersebut merupakan parameter yang bersumber dari Meyliana, tahun 1996. Masing-masing parameter mempunyai harkat berbeda yang menjelaskan besar pengaruh tiap parameter terhadap harga lahan pada suatu wilayah.

Harkat total estimasi harga lahan dapat dihitung setelah semua parameter diberi harkat kemudian dimasukkan kedalam rumus. Setelah ditentukan interval nya, diperoleh empat kelas estimasi harga lahan yaitu sangat tinggi (26 – 30), tinggi (21 – 25), sedang (15

– 20), dan rendah (10 – 14). Estimasi nilai harga lahan diperoleh dari data titik harga lahan BPN dengan mengelaskannya menjadi kelas diatas. Dari estimasi harga lahan diperoleh nilai jual bumi untuk masing – masing kelas yaitu untuk kelas sangat tinggi Rp 701.501,00 – Rp 930.000,00, kelas tinggi Rp 473.001,00 – Rp 701.500,00, kelas sedang Rp 244.501,00 – Rp 473.000,00 dan kelas rendah Rp 16.000,00 – Rp 244.500,00. Dari nilai jual bumi tersebut dapat ditentukan nilai jual objek pajak bumi nya yang dilihat dari tabel klasifikasi nilai jual objek pajak bumi milik Menteri Keuangan sehingga hasil nya sebagai berikut ; kelas sangat tinggi Rp 702.00,00 – Rp 916.000,00, kelas tinggi Rp 464.000,00 – Rp 702.000,00, kelas sedang Rp 243.000,00 – Rp 464.000,00 dan kelas sangat rendah Rp 14.000,00 – Rp 243.000,00. Sedangkan untuk nilai pajak ditentukan sebesar 10% dari nilai jual bumi sehingga diperoleh kelas nilai pajak sangat tinggi Rp 70.200,00 – Rp 91.600,00, kelas nilai pajak tinggi Rp 46.400,00 – Rp 70.200,00, kelas nilai pajak sedang Rp 24.300,00 – Rp 46.400,00 dan nilai kelas pajak rendah Rp 1.400,00 – Rp 24.300,00.

Kesesuaian penggunaan lahan dengan RTRW Kabupaten Sragen diatas dapat menunjukkan salah satu kasus penggunaan lahan di perkotaan pada umumnya adalah terjadinya ketidaksesuaian antara kebutuhan masyarakat maupun pembangunan dengan rencana tata ruang daerah setempat oleh pemerintah. Pelaku perubahan penggunaan lahan biasanya tidak mengetahui tujuan dan fungsi suatu peruntukan lahan dan rencana yang ditetapkan oleh pembuat kebijakan. Selain itu, ketidaksesuaian terjadi karena desakan kebutuhan penggunaan lahan yang mana pemilik lahan berhak penuh dalam pemanfaatan lahan miliknya sedangkan pembuat kebijakan tidak mempunyai peraturan daerah yang melarang dengan tegas para pelaku perubahan penggunaan lahan dalam upaya merubah fungsi suatu lahan.

Analisis peta yang dilakukan dengan cara *overlay* antara peta perubahan penggunaan lahan pertanian tahun 1994-2010 dengan peta RTRW Kabupaten Sragen. Hasil yang didapat menunjukkan bahwa di daerah penelitian terjadi ketidaksesuaian antara

penggunaan lahan tahun 1994-2010 terhadap rencana yang telah ditetapkan dalam RTRW Kabupaten Sragen.

Ketidaksesuaian penggunaan lahan yang dimaksud adalah ketidaksesuaian bentuk penggunaan lahan yang terjadi dengan peruntukan lahan berdasar RTRW Kabupaten Sragen misalnya pada lahan yang direncanakan sebagai lahan sawah pada kenyataan di lapangan digunakan sebagai pemukiman.

KESIMPULAN DAN SARAN

1. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di sekitar Jalan Lingkar Sragen pada kurun waktu 1994 – 2010 yang berada di sekitar Jalan Lingkar Sragen dengan total luas perubahan sebesar 135,493 ha (1.35.493 m²). Jenis dan luas perubahan penggunaan lahan pertanian yang terbesar yaitu pada penggunaan lahan permukiman. Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian tertinggi terletak di Desa Jetak dengan perubahan 44 ha dan perubahan lahan terkecil dan bahkan tidak ada perubahan lahan pertanian menjadi pertanian terletak di 3 Desa yaitu Sragen Kulon, Sragen Wetan dan Sragen Tengah.
2. Dari nilai jual bumi tersebut dapat ditentukan nilai jual objek pajak bumi nya yang dilihat dari tabel klasifikasi nilai jual objek pajak bumi milik Menteri Keuangan sehingga hasil nya sebagai berikut ; kelas sangat tinggi Rp 702.00,00 – Rp 916.000,00, kelas tinggi Rp 464.000,00 – Rp 702.000,00, kelas sedang Rp 243.000,00 – Rp 464.000,00 dan kelas rendah Rp 14.000,00 – Rp 243.000,00.
3. Luas kesesuaian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian dengan rencana pola tata ruang RTRW Kabupaten Sragen adalah 65,51 ha (65.510 m²) dan luas ketidaksesuaian perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi nonpertanian dengan pola tata ruang 147,63 ha (147.630 m²) dari total luas yang ada di sekitar Jalan Lingkar Sragen.

Berdasarkan pada hasil penelitian dan pembahasan yang telah diuraikan serta kesimpulan yang dapat ditarik dari penelitian mengenai perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Kabupaten Sragen tahun 1994 sampai dengan tahun 2010, maka dapat disusun beberapa implikasi kebijaksanaan: Perubahan penggunaan lahan pertanian menjadi non pertanian di Jalan Lingkar Sragen hendaknya dapat dikurangi dengan memperhatikan peruntukan fungsi suatu kawasan. Perlunya koordinasi antara pemerintah, pengembang dan masyarakat dalam melakukan ijin perubahan penggunaan lahan serta perlunya payung hukum yang kuat. Perlunya penggantian lahan pertanian yang telah maupun akan dilakukan perubahan penggunaan lahan sehingga akan mempertahankan ketersediaan produksi padi dan ketahanan pangan lokal tidak terganggu.

Kebijakan yang perlu dilakukan dalam revisi RTRW yaitu perlu dikembangkan suatu kawasan khusus untuk konservasi lahan pertanian dan mendatangkan keuntungan untuk semua

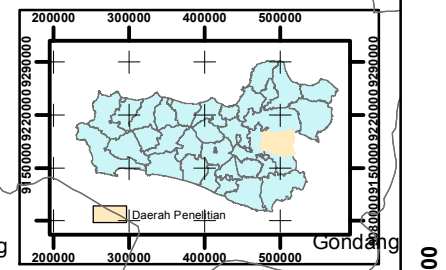
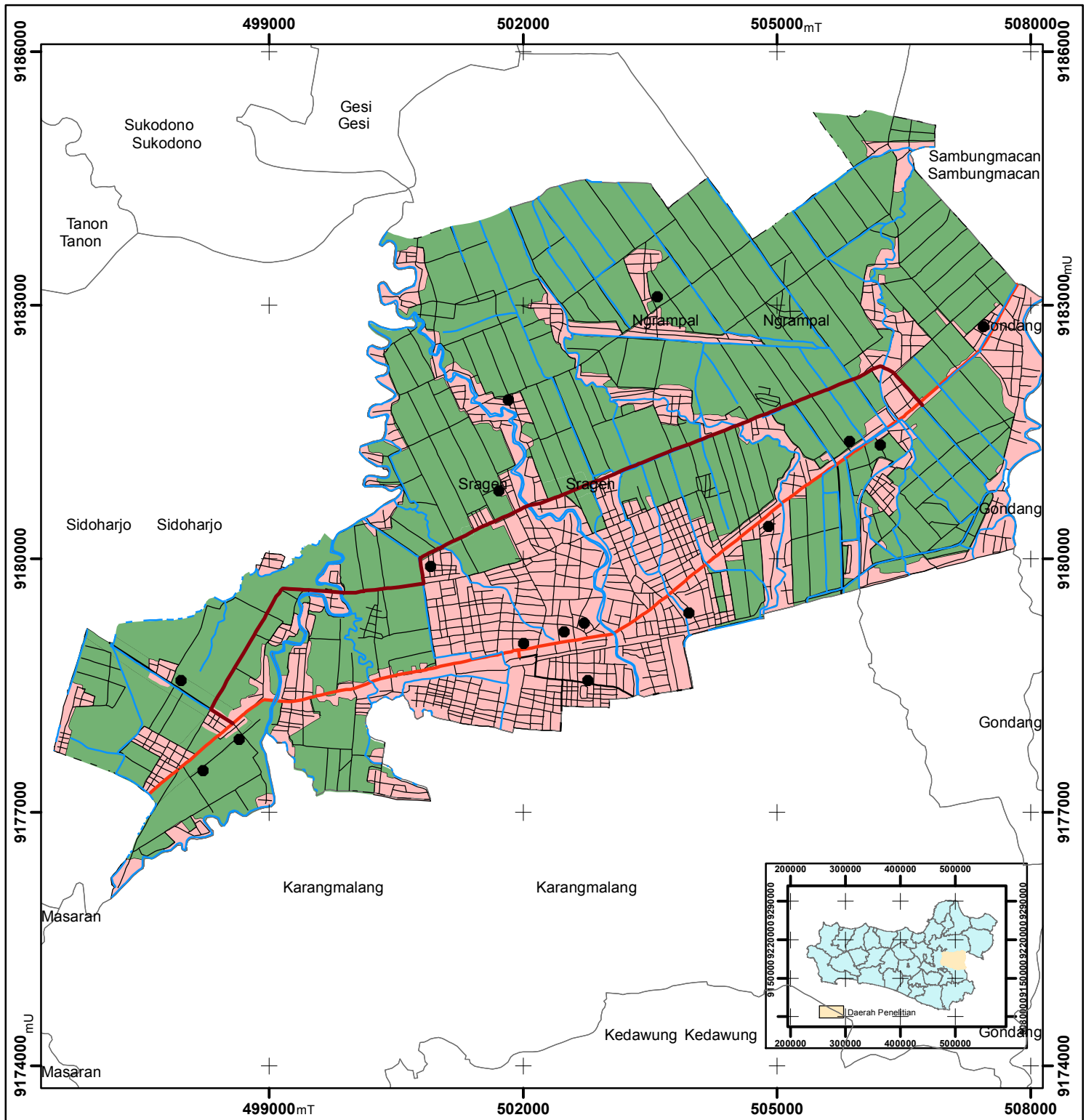
pihak. Selain itu diperlukan adanya aturan mengenai batasan luas minimum yang dikenakan pada lahan yang tidak sesuai dengan peruntukan kawasan dalam RTRW.

DAFTAR PUSTAKA

- Ali, R. 2013. *Analisa prioritas Penataan Ruang Terbuka Hijau Daerah Permukiman Melalui Pemanfaatan Penginderaan Jauh Dan Sistem Informasi Geografi Di Kecamatan Kotagede*. Surakarta: Fakultas Geografi Universitas Muhammadiyah Surakarta.
- BAPPEDA Kabupaten Sragen 2014
- Fitriani. Ajeng Rita. 2012. *Perubahan Penggunaan Lahan Pertanian Menjadi Non Pertanian Di Sekitar Jalan Lingkar Klaten*. Fakultas Geografi. Universitas Gadjah Mada.
- Gustia, A. 2006. *Dinamika Penggunaan Lahan Di Sepanjang Jalan Lingkar Utara Kabupaten Sleman Yogyakarta*. Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Harjani, Astriana. 2002. *Identifikasi Faktor-faktor Penyebab Perubahan*

- Penggunaan Lahan Permukiman Menjadi Komersial di Kawasan Kemang Jakarta selatan.* Tugas Akhir Fakultas Teknik. Semarang: Universitas Diponegoro.
- Meyliana, 1996. Parameter NJOP dalam Slide Presentasi Aplikasi SIG Untuk Penentuan NJOP, Like Indrawati. 2011. Yogyakarta : Fakultas Geografi, Universitas Gadjah Mada.
- Purbani, Dini. 2003. *Perubahan Penggunaan Lahan Persawahan Menjadi Lahan Terbangun di Kabupaten Karawang.* Yogyakarta: Fakultas Geografi. Universitas Gadjah Mada.
- Suwardi, A. H. 1994. *Dinamika Penggunaan Lahan Di Sepanjang Kanan-Kiri Jalan Lingkar Yogyakarta Selatan.* Skripsi. Yogyakarta: Fakultas Geografi Universitas Gadjah Mada.
- Yunus, H. Si. 2000. *Struktur Tata Ruang Kota.* Yogyakarta: Pustaka Pelajar.

PETA PENGGUNAAN LAHAN 1994 DAERAH PENELITIAN DI JALAN LINGKAR KABUPATEN SRAGEN



Legenda

- Balai Desa
- Sungai
- Jalan Kabupaten
- Jalan Nasional
- Jalan Propinsi
- Batas Kecamatan
- Jalan Kereta Api
- Jalan Lingkar Kabupaten Sragen

Penggunaan Lahan 2010

- Non Pertanian
- Pertanian



1:65.000

0 0,30,6 1,2 1,8 2,4 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Datum : WGS 1984
Zona : 49 M

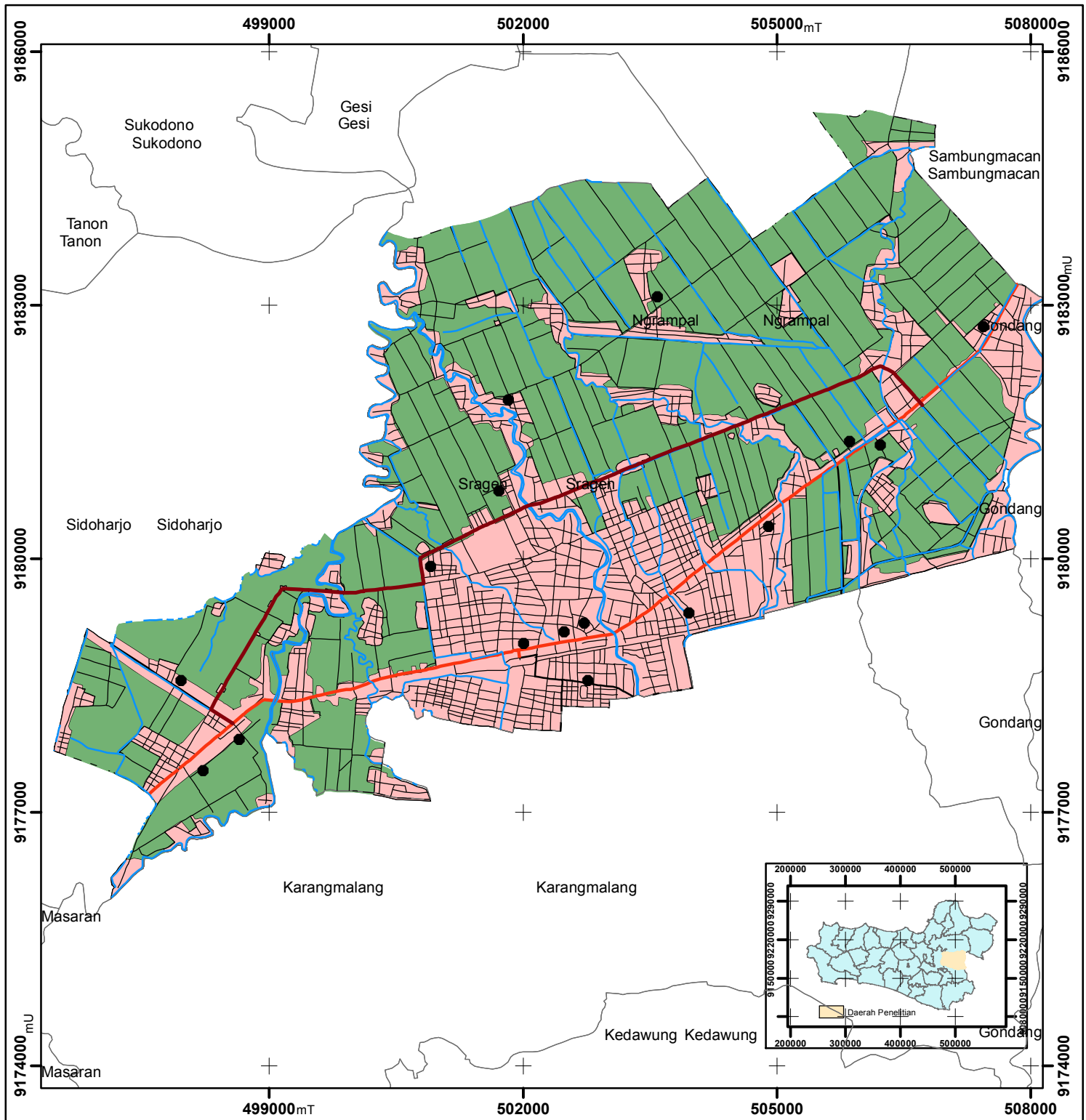
Di Desain Oleh :
Galang Mukti Ardiyanto
E 100120099

Sumber :
Data Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008
Peta RBI Kabupaten Sragen



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PETA PENGGUNAAN LAHAN 2010 DAERAH PENELITIAN DI JALAN LINGKAR KABUPATEN SRAGEN



Legenda

- Balai Desa
- Sungai
- Jalan Kabupaten
- Jalan Nasional
- Jalan Propinsi
- Batas Kecamatan
- Jalan Kereta Api
- Jalan Lingkar Kabupaten Sragen

Penggunaan Lahan 2010

- Non Pertanian
- Pertanian



1:65.000

0 0,30,6 1,2 1,8 2,4 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Datum : WGS 1984
Zona : 49 M

Di Desain Oleh :
Galang Mukti Ardiyanto
E 100120099

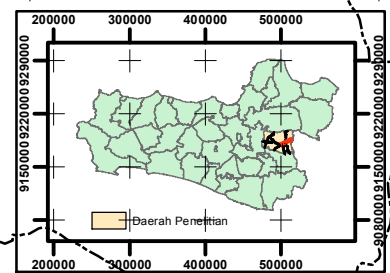
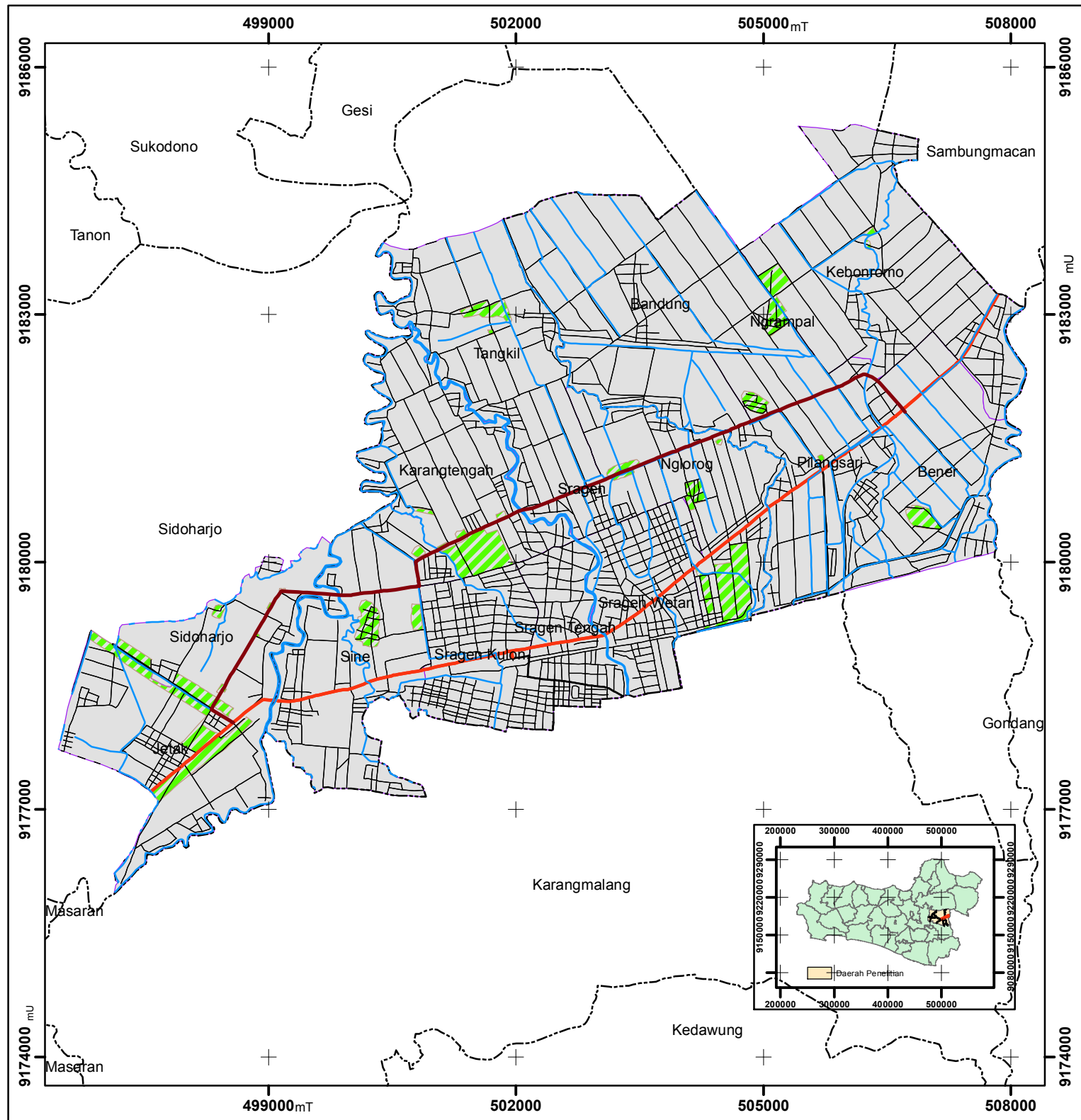
Sumber :

Data Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008
Citra Quickbird Kabupaten Sragen Tahun 2012



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PETA PERUBAHAN LAHAN SEBAGIAN WILAYAH DI JALAN LINGKAR TAHUN 1994-2010 KABUPATEN SRAGEN



Legenda

- Sungai
- Jalan Kabupaten
- Jalan Nasional
- Jalan Propinsi
- Batas Kecamatan
- Jalan Lingkar Kabupaten Sragen

Perubahan Lahan Tahun 1994-2010

- ▨ Perubahan Lahan



1:65.000

00,325,65 1,3 1,95 2,6 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Datum : WGS 1984
Zona : 49 M

Di Desain Oleh :
Galang Mukti Ardiyanto
E 100120099

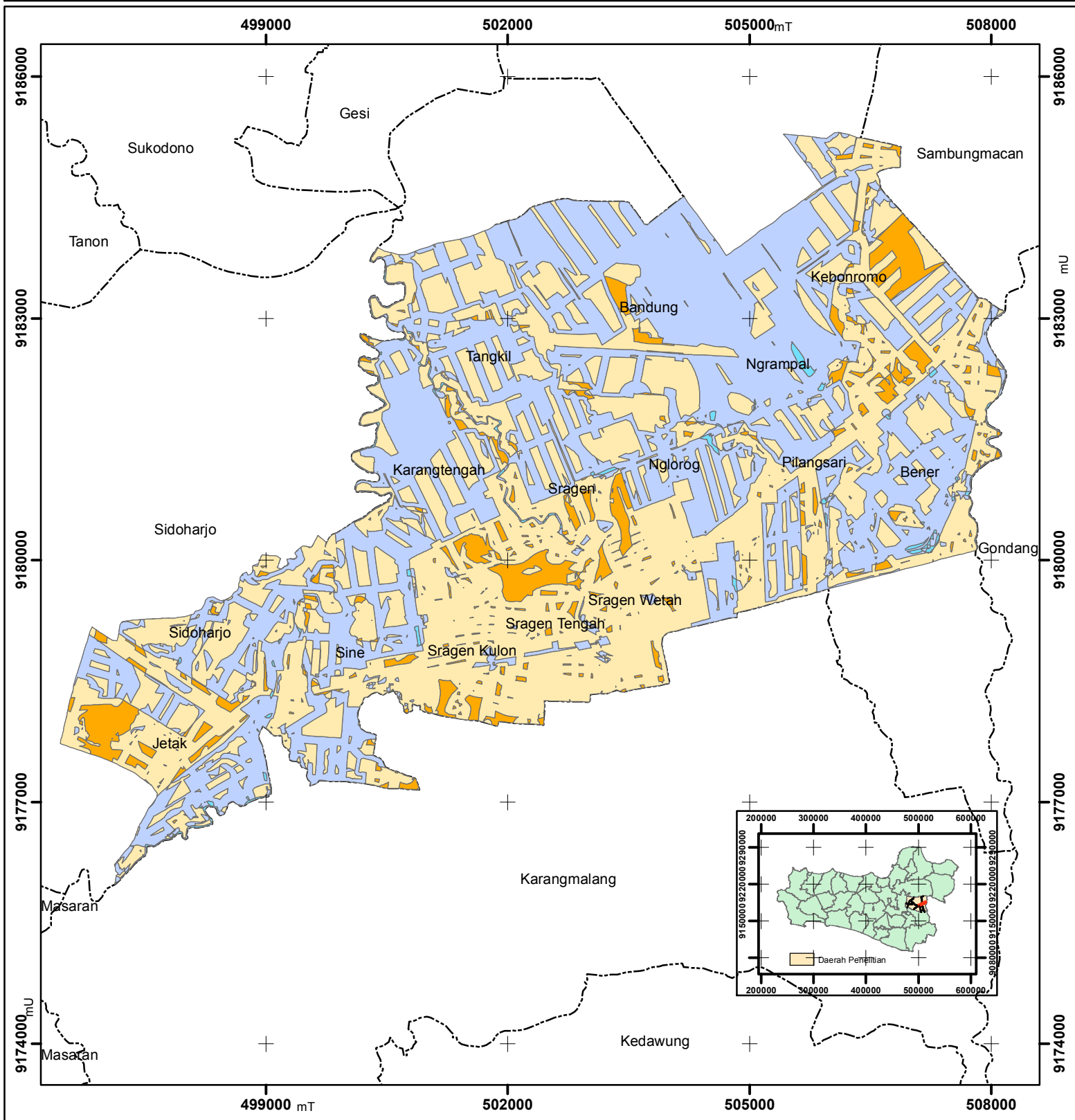
Sumber :

Data Digital Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008
Peta Penggunaan Lahan Tahun 2010
Peta Rupa Bumi Indonesia Kabupaten Sragen Tahun 1994



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PETA ESTIMASI NILAI HARGA LAHAN SEBAGIAN WILAYAH DI JALAN LINGKAR KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2014



Legenda

Estimasi Nilai Harga Lahan

- Rendah
- Sedang
- Tinggi
- Sangat Tinggi

U



1:65.000

00,325,65 1,3 1,95 2,6 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator

Datum : WGS 1984

Zona : 49 M

Di Desain Oleh :

Galang Mukti Ardiyanto

E 100120099

Sumber :

Data Digital Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008

Peta Aksesibilitas Negatif, Peta Aksesibilitas Positif,

Peta Penggunaan Lahan, Peta Kemiringan Lereng, Peta Kelengkapan Utilitas

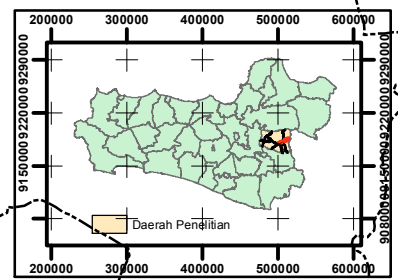
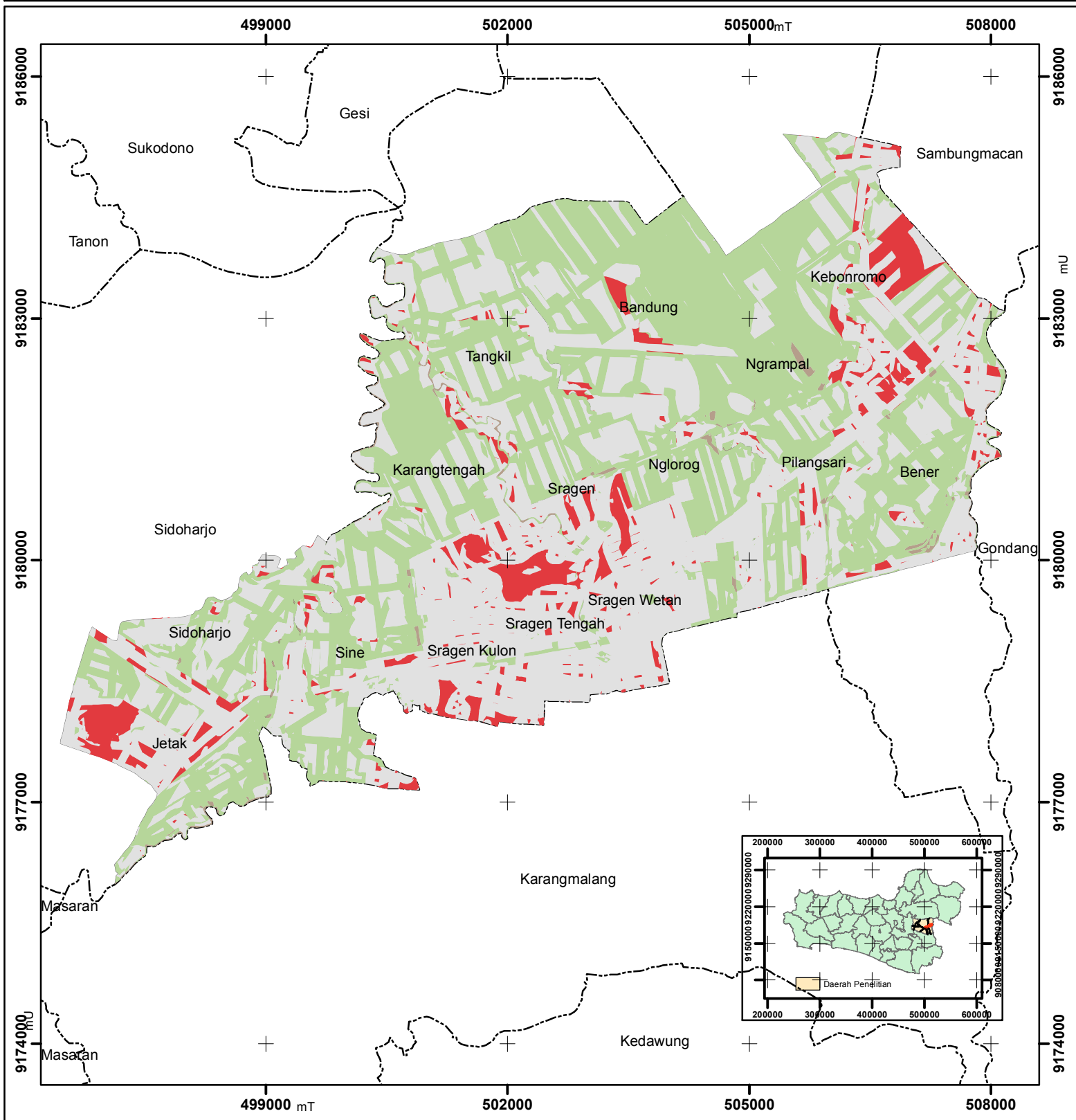
dan Peta Perencanaan Lingkungan Tahun 2014

Peta Rupa Bumi Indonesia Kabupaten Sragen Tahun 1994



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PETA ESTIMASI NILAI JUAL OBYEK PAJAK SEBAGIAN WILAYAH DI JALAN LINGKAR KABUPATEN SRAGEN TAHUN 2014



Legenda

Nilai Jual Obyek Pajak

 Rendah	Rp.14.000,00 - Rp.243.000,00
 Sedang	Rp.243.000,00 - Rp.464.000,00
 Tinggi	Rp.464.000,00 - Rp.702.000,00
 Sangat Tinggi	Rp.702.000,00 - Rp.916.000,00



1:65.000

00,325,65 1,3 1,95 2,6 Km

Sumber :

Data Digital Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008
Data NJOP Kabupaten Sragen Tahun 2013
Peraturan Menteri Keuangan No 150/PMK.03/2010
Peta Rupa Bumi Indonesia Kabupaten Sragen Tahun 1994

Proyeksi : Universal Transverse Mercator

Datum : WGS 1984

Zona : 49 M

Di Desain Oleh :

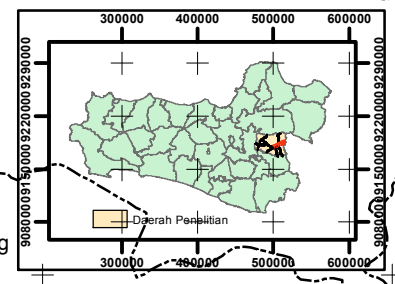
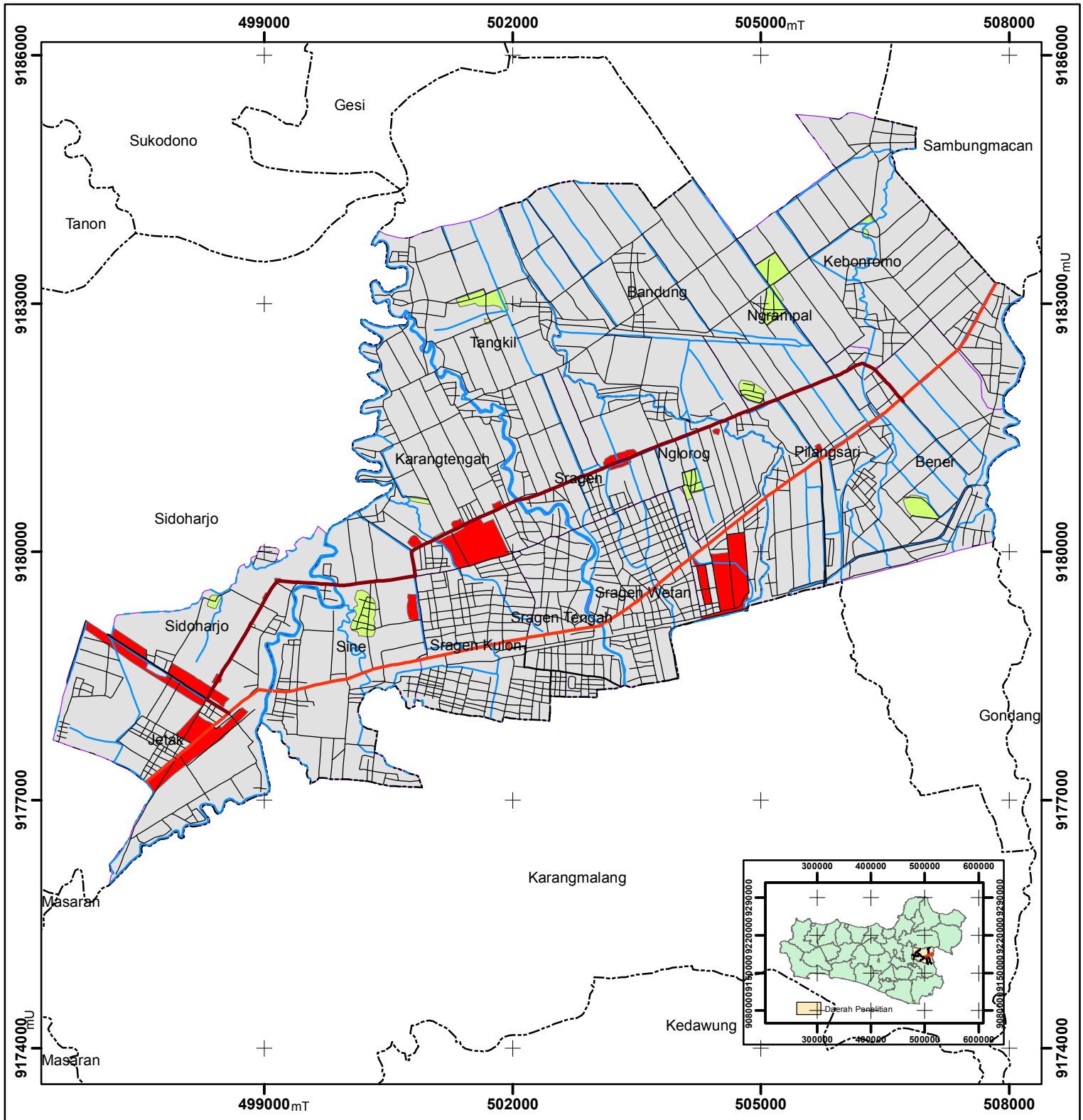
Galang Mukti Ardiyanto

E 100120099



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015

PETA KESESUAIAN PERUBAHAN LAHAN TERHADAP RENCANA TATA RUANG WILAYAH KABUPATEN SRAGEN



Legenda

- Sungai
- Jalan Kabupaten
- Jalan Nasional
- Jalan Propinsi
- - - Batas Kecamatan
- Jalan Lingkar Kabupaten Sragen
- Kesesuaian dengan RTRW**
- Sesuai
- Tidak Sesuai



1:65.000

00,326,65 1,3 1,95 2,6 Km

Proyeksi : Universal Transverse Mercator
Datum : WGS 1984
Zona : 49 M

Di Desain Oleh :
Galang Mukti Ardiyanto
E 100120099

Sumber :

Data Digital Shapefile Kabupaten Sragen Tahun 2008
Peta Perubahan Penggunaan Lahan Tahun 1994-2010
Peta RTRW Kabupaten Sragen Tahun 2010-2030



FAKULTAS GEOGRAFI
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SURAKARTA
2015